



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



Oude Enghweg 2 | Hilversum





## KENMERKEN



## KENMERKEN OBJECT

|                     |                                                         |
|---------------------|---------------------------------------------------------|
| Hoofdbestemming     | Kantoorruimte                                           |
| Oppervlakte         | Circa 556,8 m <sup>2</sup>                              |
| Oppervlakte vanaf   | Circa 29,6 m <sup>2</sup>                               |
| Parkeerfaciliteiten | Op eigen terrein, in nader overleg                      |
| Huurprijs           | Vanaf € 450,- per maand, exclusief BTW en servicekosten |
| Energie label       | A                                                       |



# OBJECTINFORMATIE

## OMSCHRIJVING

Villa Cascade is een modern en zeer representatief kantoorgebouw, met een totaal vloeroppervlak ter grootte van circa 1.700 m<sup>2</sup> kantoorruimte en is gelegen aan de rand van het centrum van Hilversum. De fraaie architectuur en de markante ligging van het gebouw waarborgen een uitstekende representatieve herkenbaarheid voor de gebruikers. Het kantoorgebouw ligt nabij de centrumring van Hilversum (ter hoogte van de 's Gravelandseweg) en is met de auto eenvoudig bereikbaar vanaf in- en uitvalswegen van en naar Hilversum. Het Centraal Station van Hilversum ligt op loopafstand.

## BESCHIKBAARHEID

Unit -1.2A | circa 50,1 m<sup>2</sup>

Unit -1.3AB | circa 84,9 m<sup>2</sup>

Unit -1.5 | circa 29,6 m<sup>2</sup>

Unit 2.1 - 2.12 | circa 392,2 m<sup>2</sup>

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- Medegebruik ruime centrale entree, voorzien van natuurstenen vloer; alsmede meubilair en inrichting e.d.
- Huidige scheidingswanden, deels glas;
- Huidige vloerbedekking;
- Huidige systeemplafonds, voorzien van verlichtingsarmaturen en LED lampen;
- Deels te openen ramen;
- LED verlichting;
- Mechanische ventilatie en topkoeling;
- Medegebruik pantry per verdieping, voorzien van vaatwasmachine en onderkastjes;
- Huidige kabelgoten ten behoeve van data en elektra;
- Medegebruik personenlift (630 kg/8 personen);
- Medegebruik sanitaire groepen per verdieping;
- Medegebruik douche;
- Medegebruik mindervalidentoilet;
- Medegebruik werkcafé met keuken in souterrain, voorzien van koelkast, vaatwasmachine, onder- en bovenkastjes en kookplaat; alsmede meubilair, planten en inrichting e.d.
- Diverse inbouwkasten;
- Centrale verwarming in de vorm van bijverwarming middels radiatoren (naast luchtbehandelingssysteem)

- Brandblusapparatuur, brandmeldcentrale en compartimentering;
- Medegebruik fietsenstalling;
- Elektrisch bedienbare zonnescreeën;
- Intercominstallatie met deurontgrendeling per huurder.
- Huurder is gerechtigd tot het medegebruik van de gezamenlijke spreekkamer, werkcafé, centrale keukenruimte en archiefruimte.

## PARKEERGELEGENHEID

Afhankelijk van de beschikbaarheid zijn er in overleg parkeerplaatsen te huur.

## ENERGIELABEL

De villa beschikt over energielabel A.



# HUURVOORWAARDEN

## HUURPRIJS

Unit -1.2A | € 625,- per maand.

Unit -1.3AB | € 1.050,- per maand.

Unit -1.5 | € 450,- per maand.

Unit 2.1 - 2.12 | € 5.000,- per maand.

Huurprijzen zijn exclusief BTW, servicekosten en parkeren.

## HUURTERMIJN

Flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar vanaf twee (2) jaar met verlengingsperioden.

## AANVAARDING

In nader overleg.

## SERVICEKOSTEN

Unit -1.2A | € 200,- per maand, exclusief BTW.

Unit -1.3AB | € 350,- per maand, exclusief BTW.

Unit -1.5 | € 125,- per maand, exclusief BTW.

Unit 2.1 - 2.12 | € 1.666,67 per maand, exclusief BTW.

## SERVICEDIENSTEN

Huurder is per maand een vast bedrag aan servicekosten verschuldigd inzake de navolgende leveringen en diensten:

- Gas, water en elektra;
- Internet inclusief abonnementskosten;
- Wifi-aansluiting algemene ruimte inclusief abonnementskosten;
- Schoonmaak van de algemene ruimten;
- Glasbewassing van de beglazing aan de buitenzijde en de algemene ruimten aan de binnenzijde;
- Tuinonderhoud;
- Liftonderhoud
- Onderhoud installaties, onder meer zonneschermen, topkoeling, mechanische ventilatie, verwarmingsinstallatie, rioolpomp
- Zakelijke lasten (o.a. OZB eigenaar, waterschapslasten, rioolheffing e.d.)
- Vuilafvoer containers buiten
- Beheer van de kantoorvilla.
- Administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.

De servicekosten worden jaarlijks geïndexeerd.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met eventueel de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

## HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

## HUUROVEREENKOMST

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

## BTW-BEPALING

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

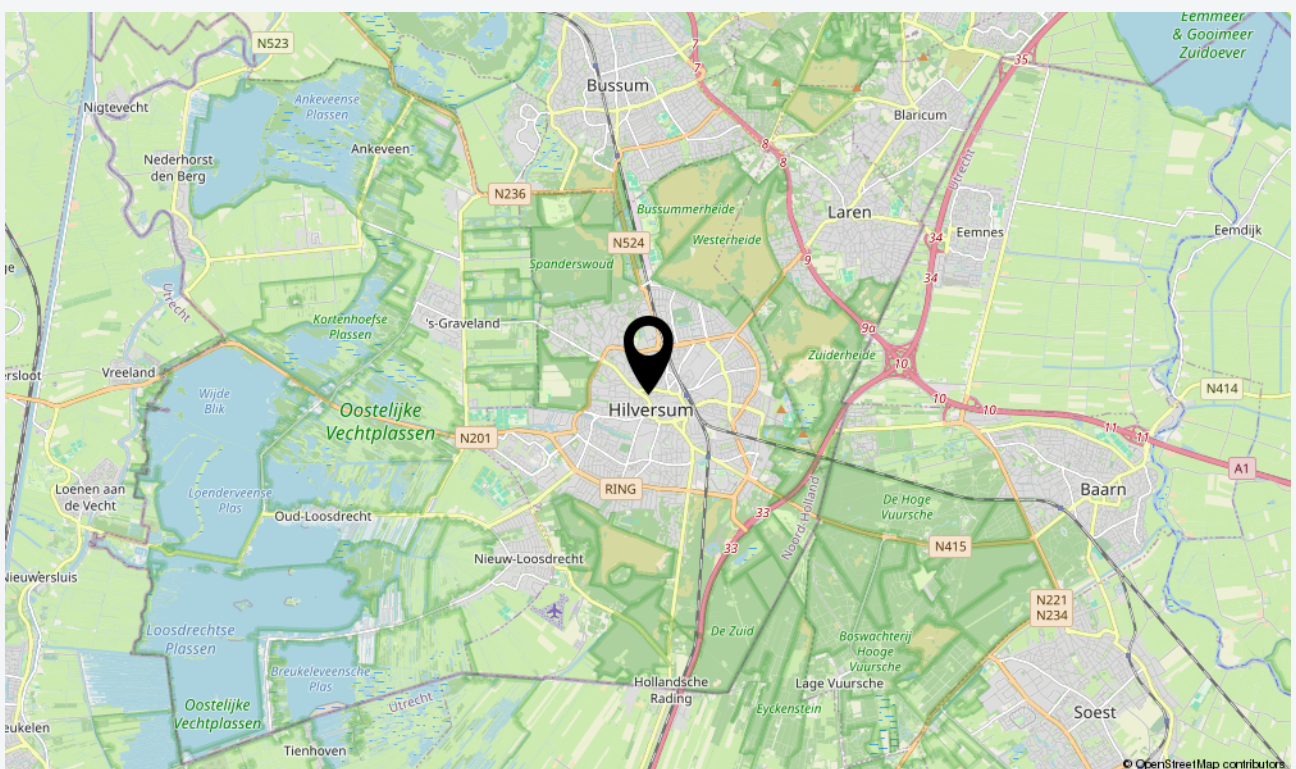
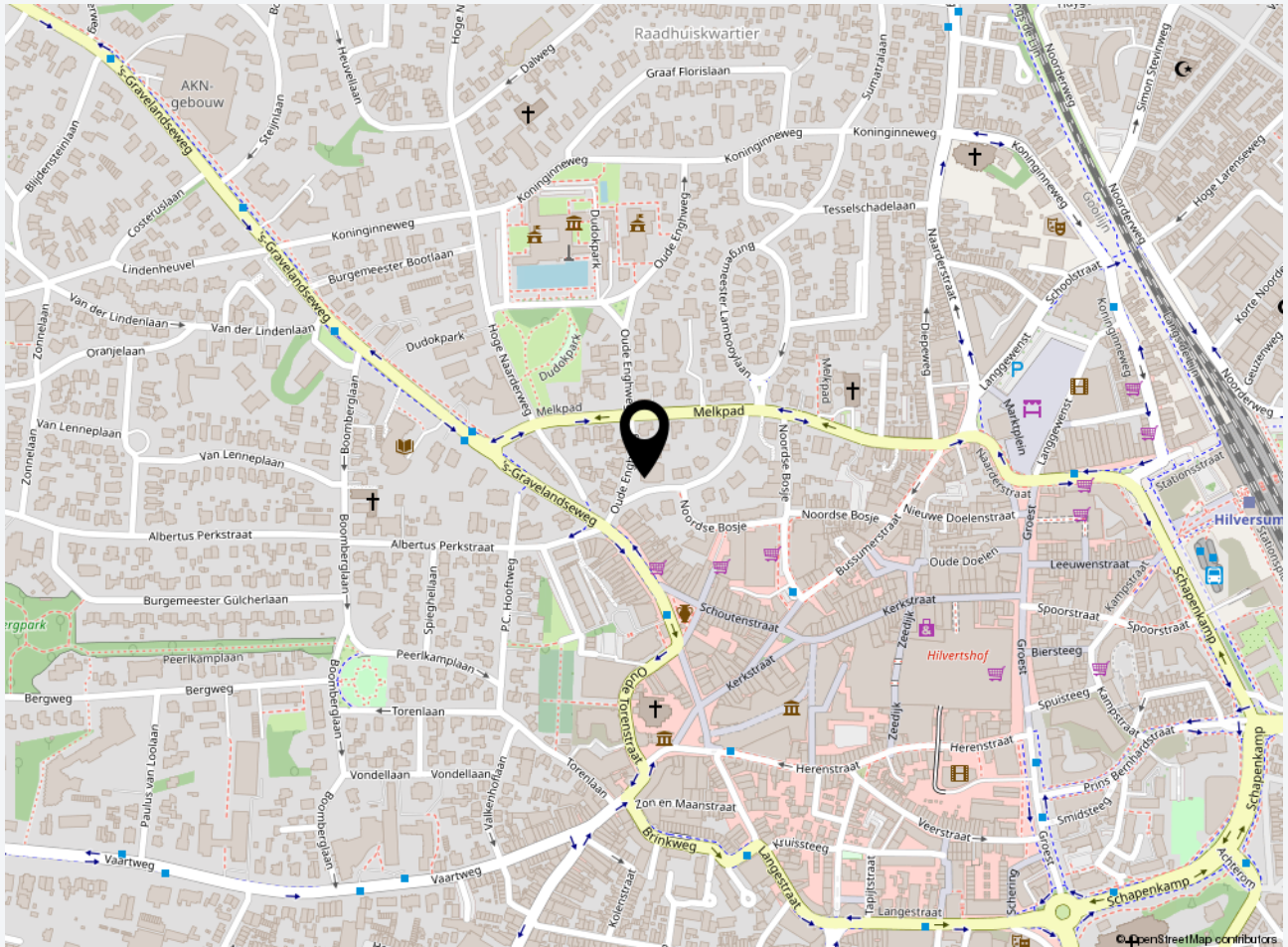
## GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.





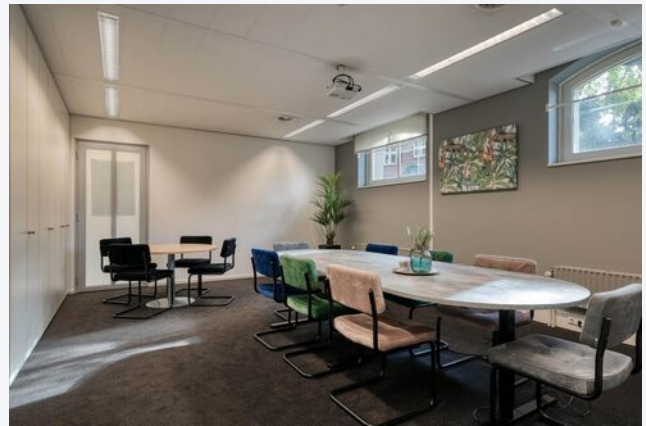
# LOCATIE







## FOTO'S























**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**I. (Isabelle) Smink**

Vastgoedadviseur

06-51 313 121

isabelle@castanea.nl



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Partner/Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Arena 300, 1213 NW Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl



**NRVT**  
Register-Taxateur



taxatie management  
instituut  
Powered by NVM



**vastgoedcert**  
gecertificeerd